

(別記3)

業務の範囲

1 北海道営住宅条例に掲げる業務

- (1) 入居者の公募に関する事(63条の2(1))
- (2) 入居者の選考に関する事(63条の2(2))
- (3) 入居請書の徴取に関する事(63条の2(3))
- (4) 同居又は入居承継の承認に係る事務処理手続きに関する事(63条の2(4))
- (5) 収入の申告の徴取に関する事(63条の2(5))
- (6) 家賃及び敷金並びに駐車場使用料の徴収に関する事(63条の2(6))のうち、収納に関する事
- (7) 道営住宅の一部を道営住宅以外の用途に使用する場合の承認に係る事務処理手続きに関する事(63条の2(7))
- (8) 道営住宅を模様替えし、又は増築する場合の承認に係る事務処理手続きに関する事(63条の2(7))
- (9) 道営住宅等の維持管理に関する事(63条の2(8))
- (10) 上記のほか、道営住宅等の管理運営上指定管理者が行うことが適当であるものとして知事が別に定める業務(63条の2(9))

2 北海道営住宅条例に掲げる業務の内容

- (1) 道営住宅及び共同施設(駐車場を除く。)
 - ① 入居者の募集に関する事
 - ② 入居申込みの受付及び入居者資格の審査に関する事
 - ③ 請書の徴取及び緊急連絡先又は連帯保証人の変更に関する事
 - ④ 同居又は入居承継に関する事
 - ⑤ 収入の申告に関する事
 - ⑥ 家賃及び敷金の徴収に関する事のうち、収納に関する事
 - ⑦ 道営住宅の明渡し時の検査等に関する事
 - ⑧ 敷金の還付に関する事
 - ⑨ 道営住宅等の修繕等に関する事(詳細は、別紙1「指定管理者が行う修繕等の範囲」による。)
 - ⑩ 入居者の保管義務等の指導に関する事
 - ⑪ 入居者対応に関する事
 - ⑫ 入居者支援に関する事
 - ⑬ 防火管理者の設置及び防火管理業務に関する事
 - ⑭ その他道営住宅及び共同施設の維持管理上必要な業務に関する事
- (2) 駐車場
 - ⑮ 保管区画の使用許可に関する事
 - ⑯ 自動車保管場所の使用承諾証明に関する事
 - ⑰ 保管区画の返還に関する事
 - ⑱ 駐車場使用料の徴収に関する事のうち、収納に関する事
 - ⑲ 駐車場等の点検に関する事
 - ⑳ 使用者対応に関する事
 - ㉑ その他駐車場の維持管理上必要な業務に関する事

3 上記業務内容のうち管理事務に関する処理区分は、別紙2「道営住宅等管理事務処理一覧表」とおり

(別紙1)

指定管理者が行う修繕等の範囲

1 法定更新

次に該当するもので道が指定したもの(別に定める資料1「道営住宅の法定更新のうち道が指定するものの一覧」のとおり)

- ①水道メーター
- ②非常用照明(内蔵蓄電池又はLED一体型照明器具への計画的更新を含む)
- ③住宅用火災警報器
- ④集中給油システムの灯油メーター

2 経常修繕

本施設(附帯する設備を含む。)全てを対象とした修繕(ただし、入居者との負担区分については、参考1「修繕費等の費用負担区分一覧表」による。)

3 退去修繕

- ①入居者から退去の申し出があった住戸の修繕(ただし、入居者負担に関しては参考2「住宅退去時の原状回復に係る費用負担」による。)
- ②強制執行や無断退去等により空家となった住戸の修繕
- ③仮住戸として使用する住戸の修繕

4 保守点検

- ①エレベーター
- ②地域暖房設備
- ③テレビ電波障害防除施設
- ④給水施設(受水槽)
- ⑤水道の水質検査
- ⑥汚水処理施設(浄化槽)
- ⑦消防用設備等(製造から10年を超えた消火器の更新を含む)
- ⑧受変電施設
- ⑨地下式オイルタンク及び埋設配管
- ⑩緊急通報システム
- ⑪防災センター総合操作盤の監視
- ⑫特定保守製品(別に定める資料2「道営住宅特定保守製品点検計画」のとおり)
- ⑬津波緊急避難施設に係る設備の保守

5 法定点検等

- ①巡回による日常点検
- ②春期重点点検
- ③児童遊園等に設置している遊具等の点検

6 維持管理のうち、次に該当するもの

- ①本施設及び敷地内に設置している通路、駐車場、雨水排水設備、灯油タンク、フェンス、門、外灯などの点検及び保全並びに撤去などの維持業務(ただし、参考1「修繕費等の費用負担区分一覧表」における入居者の負担となっているものを除く。)
- ②法定点検等の結果に基づく本施設の機能回復又は危険防止のための応急措置及び消耗部品の取替え、塗装その他これに類する軽微な作業
- ③住棟閉鎖及び空家の管理
- ④別記3の1の道が指定する団地の草刈り
- ⑤人身事故や施設等の破損の恐れがある雪庇の処理
- ⑥倒木の恐れや日陰となる樹木等の剪定
- ⑦害虫等の駆除
- ⑧冬期間における本施設の共用部に係る給排水管の凍結防止措置

7 不可抗力及び事故等の対応で、次に該当するもの

- ①立ち入り禁止などの安全措置
- ②破損部分等の応急措置
- ③現状復旧

8 共用部照明器具・外灯の更新

道が別に定める資料3「道営住宅共用部照明器具及び外灯更新(LED化)計画」に掲載している団地の照明器具の更新